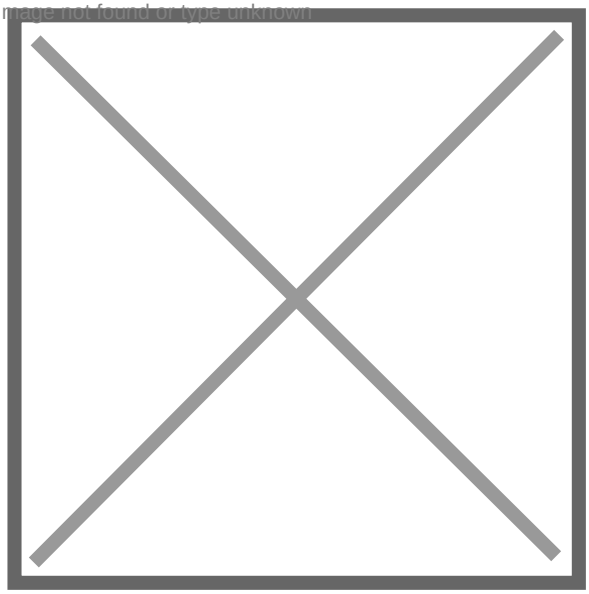
Image not found or type unknown



Proprietaires envahissant et entrant chez nous...

Par **chaton_perche**, le **02/05/2013** à **17:38**

Bonjour

Je poste ici pour la première fois
Voilà j'avais quelques questions car malgré mes recherches je ne trouve pas ce que je souhaite vraiment.
Alors voilà j'explique brièvement la situation :
Nous avons emménagé dans une maison au mois de décembre nous sommes passé par une agence mais nos propriétaires sont en fait nos voisins… donc le jour de la signature du bail nous les avons rencontrés.

Nous leur versons le loyer directement sans passer par l'agence. Cela ne me dérange pas mais je pensais que la relation propriétaires-locataire allait se terminer ici.
Or ce n'est absolument pas le cas. Au début nous avons eu plusieurs fois affaire a monsieur qui venais pour nous apporter les « objets manquant » à la maison (un fermoir de porte et un bouchons d'évier) mais à chaque fois il faisais des réflexions comme « j'espère que vous ne chauffer pas ici car vous aller consommer » ou « fermer vos portes car on voit souvent que c'est ouvert et vous aller consommer » (la baie vitré de la véranda n'a pas encore de rideaux et cela donne sur la partie « commune » des jardins ou il y a un droit de passage pour accéder au garages)

Ensuite à chaque fois que je sortais dehors côté jardin et qu'il était dehors il venait me voir et montait carrément les marches de la véranda en continuant ces petites réflexions sur mon chauffage…

Apres il y a eu le prétexte du chat qui s'était battu avec un autre pour venir nous visiter encore

une fois
Puis à la naissance de ma fille madame a eu la gentillesse d'apporter un cadeau mais elle a frappé à la véranda et n'a pas attendu que l'on lui ouvre pour entrer…

Et aujourd'hui cette même dame a sonné à ma porte pour me dire « oui il faut que vous nettoyez la porte d'entrée sinon on va devoir la refaire... regarder y'a de la poussière... » Ce à quoi j'ai répondu "euh je le fait mais là je ne peux pas rester dans l'entrée car j'ai la petite dans les bras au revoir" et j'ai fermé la porte...

Voilà je suis plutôt énervée car j'ai l'impression que nous sommes épiés.
Du coup j'ai cherché les droits et devoir des locataires et propriétaire j'ai trouvé ceci :

• « Obligation d'assurer un usage paisible des lieux
Le bailleur doit assurer au locataire la jouissance paisible du logement
. Le bailleur doit également s'abstenir de tout comportement envers le locataire allant à l'encontre d'une jouissance paisible du logement »

Et

« • User paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée dans le contrat de location »

Donc si je comprends bien ils n'ont pas à venir sans cesse nous déranger.
Or je me demandais si il avait un « droit de visite » ou encore si ils pouvaient nous exiger certaines choses dans le logement comme le nettoyage quotidien de cette fameuse porte.

De plus j'aurais voulu leur écrire une lettre à eux et a l'agence pour leur faire comprendre que nous trouvons leur comportement intrusif dans notre vie privé que nous nous sentons épié et n'osons pas faire ce que nous voulons dans ce logement

Par ailleurs nous aurions voulu refaire la tapisserie de la chambre de notre fille mais au moment de leur demander (en leur spécifiant que nous prenons les frais à notre charge) ils nous ont répondu qu'il ne voulait pas car la tapisserie actuelle (démodé a grosse fleur rose) était très belle et bien posé (elle se décolle par endroit…) et que si nous refaisons la chambre ils devront la refaire à notre départ… ce qui est stupide
En me renseignant sur divers forum j'ai lu que nous pouvions la refaire sans l'accord préalable mais sur d'autre site je lisais qu'il fallait l'accord écrit du propriétaire…

Quelqu'un peut-il m'éclairer ?

Bref toute une série de petits embêtements…
Es ce qu'une lettre peut être une bonne idée quels sont réellement nos droits nos devoirs ainsi que les leur…vers qui se tourner… ?...
Avez-vous des réponses ?

Merci d'avance.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **NATHGGC**, le **02/05/2013** à **17:51**

bonjour
j ai eu affaire à ce même genre empêcher les enfants de jouer aussi et espionner sur un escabeau d'un coté et échelle de l'autre c'est l enfer et je crois que c'est condamnable cordialement

Par **chaton_perche**, le **02/05/2013** à **17:54**

bonjour j'espère ne pas avoir besoin d'en arriver a une "condamnation" mais disons qu'on nous laisse en paix...

Par **NATHGGC**, le **02/05/2013** à **17:58**

http://www.pap.fr/conseils/location/le-droit-d-acces-du-proprietaire/a6222

un lien ou il donne des information

Par **NATHGGC**, le **02/05/2013** à **18:01**

le proprietaire doit
Entretenir les lieux
Le propriétaire doit entretenir le logement et y faire toutes les grosses réparations, autres que les réparations locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués. C'est particulièrement le cas chaque fois que l'équipement défaillant doit être remplacé.

Assurer la jouissance paisible des lieux
Le propriétaire doit assurer au locataire la tranquillité dans son logement. Par conséquent, le propriétaire doit lui-même s'interdire tous agissements qui pourraient gêner son locataire, sauf dans les cas prévus par la loi (par exemple, réparations urgentes et travaux d'amélioration).

Transmettre une quittance de loyer
Le propriétaire doit transmettre gratuitement une quittance de loyer au locataire qui en fait la demande. Si le locataire effectue un paiement partiel, le propriétaire ne délivre pas une quittance mais un reçu.

Par **chaton_perche**, le **02/05/2013** à **18:02**

en parlant de quittance ni le proprio ni l'agence ne nous en ont fournis depuis decembre...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **chaton_perche**, le **02/05/2013** à **18:06**

merci pour le site
j'en conclu donc qu'ils n'ont effectivement pas le droit de venir quand bon leur semble et encore moins pour "vérifier l'état" si cela n'est pas specifié dans le bail... ce que je vais verifier... et par ailleurs ils n'ont droit dans ce cas qu'a une visite annuelle...

Par **NATHGGC**, le **02/05/2013** à **18:30**

oui c bien cela pour les quittance il ne sont pas tenue de les fournir sauf si on les réclames

Par **chaton_perche**, le **02/05/2013** à **18:36**

ah oui ca je ne savais pas...
bon j'imagine que si on les demande a l'agence elle nous les donnera

Par **Lag0**, le **02/05/2013** à **18:44**

Bonjour,

A priori, si vous payez directement le loyer au propriétaire, c'est que l'agence n'avait qu'un mandat de recherche et non pas un mandat de gérance, vous n'avez donc plus aucune relation avec elle, votre interlocuteur est votre bailleur (le propriétaire).

Pour ce qui est des intrusions du propriétaire, rappelez-lui que, durant le bail, vous êtes chez vous et qu'il n'est plus chez lui. Toute intrusion sans que vous ne l'ayez invité à entrer est constitutif d'un délit de violation de domicile sévèrement puni par la loi.

Pour ce qui est de la fameuse "visite annuelle", c'est ce qu'on appelle une légende urbaine. Cette visite n'est prévue par aucune loi.
Votre seule obligation est de laisser effectuer les travaux qui ne pourraient pas être reportés après votre bail, rien de plus.

Pour le changement de tapisserie, vous avez tout à fait le droit de le faire sans aucune autorisation à demander. Loi 89-462 article 6 :
"Le bailleur est tenu [...] De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée."
La jurisprudence a fixé depuis longtemps qu'un changement de décoration n'est pas une transformation de la chose louée.

Au sujet de votre problème de quittance, le bailleur est obligé de remettre une quittance au

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

locataire qui en fait la demande, encore faut-il donc la demander...

Si j'ai oublié des points, n'hésitez pas à les redemander...

Par **NATHGGC**, le **02/05/2013** à **19:17**

un site interressant ou il y a des information ;)

Par **chaton_perche**, le **02/05/2013** à **19:21**

oui merci beaucoup pour vos réponse je vais voir ca avec mon conjoint pour envisager la suite...

pour les quittances merci des informations je ne savais pas du tout je pensais que c'était un due...

sinon pour l'agence comment on peut savoir? cette agence nous a tout de meme pris des frais (toujours aussi élevé mais bon... :/)

Par **Lag0**, le **03/05/2013** à **06:46**

Pour l'agence, comme déjà dit, si ce n'est pas à elle que vous versez le loyer, c'est qu'elle n'a pas de mandat de gérance, elle n'avait qu'un mandat de recherche de locataire.
Si elle avait un mandat de gérance, vous lui verseriez le loyer (puisque ce serait elle qui gèrerait la location) et c'est elle ensuite qui le reverserait au propriétaire après avoir déduit sa commission (entre 7 et 15% des sommes collectées selon les agences).

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés